

## Литература

1. Максимова Н. С. Реформа жилищно-коммунальной сферы – важный резерв укрепления финансов России // Журнал руководителя и главного бухгалтера ЖКХ. 2006. № 5.
2. Технико-экономическая оценка эффективности энергосберегающих мероприятий при проведении капитального ремонта многоквартирных домов. URL: [http://www.abok.ru/for\\_spec/articles.php?nid=4332](http://www.abok.ru/for_spec/articles.php?nid=4332)

**Канд. техн. наук Л. Б. Леонова**

*Уральский Федеральный университет*

*имени первого Президента России Б. Н. Ельцина( Россия)*

### **Анализ социально-экономического развития в отрасли ЖКХ в Уральском Федеральном округе и г. Екатеринбурге для повышения ее инвестиционной привлекательности**

Авторами работы был проведен анализ ситуации в сфере ЖКХ некоторых крупных городов Уральского федерального округа в 2013–2014 годах.

Он показал, что по сравнению с 2013 годом в 2014 – м многие важные показатели социально-экономического развития городов УрФО улучшились. Однако большой проблемой для сферы ЖКХ являются фактические данные, которые очень отличаются друг от друга по количеству основных показателей. Так, по нашему мнению, лучше всего обстоят дела в Челябинске, в этом муниципальном образовании большое количество показателей, характеризующих сферу ЖКХ, перечень которых приведен в таблице 1.

Ситуация в городе Екатеринбурге: в отчетах социально-экономического развития отсутствуют некоторые показатели, например, такие как, количество управляющих компаний, количество ТСЖ и ЖСК. Отсутствуют результаты сальдированных финансовых результатов для сферы ЖКХ и строительства.

Ситуацию в сфере ЖКХ в Тюмени и Нижневартовске в целом можно считать неплохой. Однако предприятия отрасли в данных городах также не имеют некоторых показателей в итогах социально-экономического развития за 2014 год. Так, например, в них отсутствуют такие показатели, как структура сальдированного финансового результата, капитальный ремонт инженерных сетей, структура расходов на ЖКХ и охрану окружающей среды.

Самое неблагоприятное впечатление с отчетными данными социально-экономического развития и сферы ЖКХ сложилось от городов Салехард и Курган. Фактические данные крайне фрагментарны, и например, в Кургане не приводятся очень многие количественные показатели и даже программы развития по энергосбережению и энергоэффективности ограничиваются лишь описанием мероприятий без сроков их реализации, количественных показателей и объемов и источников финансирования этих мероприятий.

Согласно детализированным докладам социально-экономического развития муниципальных образований УрФО были выделены показатели, представленные в таблице 1.

Таблица 1

Основные показатели социально-экономического развития в 2014 году в некоторых муниципальных образованиях УрФО [ 1 – 5].

Показатель	Екатеринбург	Челябинск	Тюмень	Нижневар- товск	Салехард	Курган
1	2	3	4	5	6	7
1. Численность населения, тыс. чел	1404,7	1156,5	634,1	264,0	46,9	325,6
2. Среднемесячная начисленная заработная плата (по крупным и средним организациям), руб.	33429,0	26232,3	24843,0	49000,0	21578,0	21577,8
3. Объем инвестиций в основной капитал за счет всех источников финансирования (в ценах соответствующих лет), млн. руб.	136411,0	75980,0	68116,0	63000,0	18253,8	14955,7

1	2	3	4	5	6	7
4. Ввод в действие жилых домов за счет всех источников финансирования, тыс. кв. м	1075,2	1002,6	740,2	148,2	24,1	127,3
5. Объем реализации платных услуг населению (в ценах соответствующих лет), млн руб.	60894,4	47788,8	39935,0*	14633,0/ 5577,0**	-	18200,0
6. Производство и распределение электроэнергии, газа и воды, млн руб.	56883,4	47528,9	-	3678,3	1340,9	1000,
7. Среднесписочная численность работников крупных и средних организаций, тыс. чел.	443,7	351,9	18,9	59,4	-	95,0
8. Численность работающих в малом и среднем бизнесе, тыс. чел.	238,4	240 (40% от числа занятых в экономике)	33,0	34,3	-	-
9. Капитальный ремонт жил. фонда за счет всех источников финансирования, млн руб.	955,1	270,8	-	110,0	-	-
10. Капитальный ремонт инженерных сетей за счет всех источников финансирования, млн руб.	2806,0	86,1	-	-	-	-
11. Количество управляющих компаний, ед.	-	67,0	-	11,0		-
12. Доля домов, управляемых УК, %	79,6	77,5	80,0	75,0	67,8	7,0
13. Количество ТСЖ, ед.	-	135,0	-	25,0	-	-
14. Количество ЖСК, ед.	-	26,0	-	1,0	-	-
15. Доля домов, управляемых ТСЖ, ЖСК, %	20,0	21,5	19,9	25,0	21,4 + 10,7 (собств. помещен й) = 32,1	30,0

Окончание таблицы 1

1	2	3	4	5	6	7
16. Ремонт дорог, тыс. кв. м	964,3	1168,8		81.0	7 км	-
17. Инвестиции в дорожное хозяйство, млн. руб.	2642,1	6199,9		716.0	181.0	-
18. Структура сальдированного финансового результата, %						
Производство и распределение электроэнергии, газа и воды	-	15,2	2,3	-	-	-
Строительство	-	2,4	2,4	-	-	-
19. Структура расходов бюджета, %						
ЖКХ	13,5	2,8	-	0,3	-	-
Охрана окружающей среды	0,6	0,3		0,6	-	0,2
20. Количество ТБО, вывезенных на полигоны, тыс. т	780,0	641,0		79,0	90 м <sup>3</sup>	65,0
21. Количество обращений граждан по вопросам ЖКХ в администрацию МО, ед.	-	13637.0	-	412,0	-	-

\*Структура платных услуг населению по ЖКУ составляет 39 % от всех платных услуг, предоставляемых населению;

\*\* Объем реализации платных услуг населению/Объем реализации коммунальных услуг населению

В таблице 2 и 3 представлены способы управления в сфере ЖКХ и выручка управляющих компаний в городах и субъектах федерации УрФО.

## Управление в сфере ЖКХ в УрФО [ 1–5].

Крупные города УрФО	Доля многоквартирных домов, управляемых УК, %	Доля многоквартирных домов, управляемых ТСЖ и ЖСК	Выручка УК, млн. руб.	Численность населения 2012 год, чел
<i>Екатеринбург</i>	80,0	20,0	5618,8	1 404 701
<i>Челябинск</i>	77,5	21,5	4379,9	1 130 300
<i>Тюмень</i>	75,0	25,0	2378,8	634 101
Магнитогорск	77,0	23,0	1580,0	410 414
Нижний Тагил	79,0	21,0	1429,5	361 900
<i>Курган</i>	70,0	30,0	1147,7	327 900
Сургут	80,0	20,0	1568,6	326800
<i>Нижневартовск</i>	75,0	25,0	1187,1	263 800
Златоуст	76,0	24,0	708,5	186 435
Каменск-Уральский	80,0	20,0	716,2	179 061
Миасс	78,0	22,0	698,1	179 000
Копейск	75,0	25,0	512,2	136 594
Первоуральск	80,0	20,0	537,6	134 395
Нефтеюганск	75,0	25,0	563,3	125 173
Ноябрьск	76,0	24,0	506,0	110 960
Тобольск	70,0	30,0	385,0	110 000
Новый Уренгой	77,0	23,0	480,9	104 100
Серов	79,0	21,0	392,6	99 381
Новоуральск	78,0	22,0	358,1	91 813
Озёрск	85,0	15,0	365,9	86 104
Троицк	78,0	22,0	319,8	82 010
Ханты-Мансийск	72,0	28,0	293,3	81 485
Шадринск	67,0	33,0	249,8	74 567

Таблица 3

## Выручка управляющих компаний в сфере ЖКХ

Субъект федерации УрФО	Доля многоквартирных домов, управляемых УК, %	Численность населения на 2012 год, чел	Выручка УК, млн руб.
Свердловская	79,5	4315830	17155,4
Челябинская	77,5	3485272	13505,4
Тюменская	75,0	1385008	6232,5
ХМАО	75,0	1584063	7128,3
ЯНАО	76,0	541612	2469,8

Данные таблиц 2 и 3 позволяют сделать вывод о том, что от 67 до 80 % домов управляются компаниями и лишь 33-20 % домов ТСЖ.

В таблице 4 приведены сведения об уровне заработной платы работников сферы ЖКХ.

Таблица 4

## Благосостояние работников сферы ЖКХ [6]

Субъект федерации УрФО	Зарплата в ЖКХ, руб./мес.	Зарплата в УК, руб./мес.	Среднемесячная зарплата в РФ, руб./мес.	Доля занятых в ЖКХ, %
Свердловская	16000	64000	25690	5
Челябинская	15000	59000	23038	6
Тюменская	18000	70000	28682	5
ХМАО	20000	67000	49715	6
ЯНАО	30000	73000	64642	5
УрФО	19800	67000	31769	5

Согласно данным таблицы 4, уровень заработной платы в сфере ЖКХ ниже среднероссийского примерно на 40 – 62 %. А это значит, что в отрасли наблюдается дефицит высококвалифицированных кадров и приходится нанимать на работу низкоквалифицированный персонал, в том числе из среды мигрантов стран СНГ.

Таким образом, анализ ситуации в сфере ЖКХ УрФО выявил уже существующие проблемы отрасли не только для Уральского региона, но и для страны в целом: это низкая заработная плата и низкоквалифицированные кадры.

Эти проблемы препятствуют повышению инвестиционной привлекательности отрасли ЖКХ и ее конкурентоспособности.

Для улучшения второго показателя, по нашему мнению, необходимо увеличивать долю средних и малых предприятий и снижать монополизацию на поставку ресурсов.

В таблице 5 приведена доля малых и средних предприятий и доля индивидуальных предпринимателей по таким отраслям как ЖКХ и строительство.

Таблица 5

Доля индивидуальных предпринимателей и малых и средних предприятий в сферах ЖКХ и строительства (на примере г. Екатеринбурга), % [1].

Город	Доля малых и средних предприятий по предоставлению коммунальных и социальных услуг	Доля малых и средних предприятий строительства	Доля индивидуальных предпринимателей по предоставлению коммунальных и социальных услуг	Доля индивидуальных предпринимателей в сфере строительства
Екатеринбург	2,3	9,8	5,1	2,1

По данным таблицы видно, что доля малых и средних предприятий в сфере строительства примерно в четыре раза больше, чем в сфере ЖКХ, в то время как доля ИП в сфере ЖКХ в два раза выше, чем в сфере строительства.

В таблице 6 представлено распределение занятых в крупных и средних предприятий по таким видам экономической деятельности, как ЖКХ, строительство и производство, и распределение электроэнергии, газа и воды.

Таблица 6

Распределение занятых в крупных и средних организациях по видам экономической деятельности (на примере г. Екатеринбурга), тыс. чел. [1]

Город	Производство и распределение электроэнергии, газа и воды	Строительство	Предоставление коммунальных и социальных услуг	Количество занятых на крупных и средних предприятиях по видам деятельности, в том числе
Екатеринбург	17,4	17,6	10,4	444,1

Данные, представленные в таблице 6, позволяют утверждать, что как строительство, так и сфера производства и распределения электроэнергии, газа и воды, т. е. поставщики ресурсов, по численности сопоставимы и значимы. На сегодняшний день в каждой из отраслей задействовано порядка 17–17,5 тыс. чел., что составляет примерно 4 % от общего числа занятых на крупных предприятиях города-миллионника.

Что касается среднемесячной заработной платы на крупных и средних предприятиях в сферах ЖКХ и строительства (см. табл. 7), то она выше средней по стране. Это говорит о том, что сфера производства и распределения электроэнергии, газа и воды, а также сфера строительства очень монополизированы.

Таблица 7

Среднемесячная заработная плата на крупных и средних предприятиях по видам экономической деятельности, тыс. руб. [1].

Город	Производство и распределение электроэнергии, газа и воды	Строительство	Предоставление коммунальных и социальных услуг	Удаление сточных вод, отходов	Среднемесячная заработная плата по всем формам деятельности
Екатеринбург	34856	31415	24508	25729	33429



В докладах по УрФО приведены данные о сальдированной прибыли по видам экономической деятельности, в том числе в сфере ЖКХ (см. табл. 8)

Таблица 8

Сальдированная прибыль по видам экономической деятельности  
(на примере г. Екатеринбурга) [1]

Показатель	Единица измерения	год		2014 год к 2013 году, процент
		2013	2014	
Сальдированная прибыль <sup>1</sup>	Миллион рублей	55667,8	71054,0	127,6
Прибыль по видам экономической деятельности, в том числе:	Процент	100,0	100,0	-
сельское хозяйство, охота и лесное хозяйство	Процент	0,6	0,4	88,1
добыча полезных ископаемых	Процент	0,1	0,1	100,0
обрабатывающие производства	Процент	12,7	12,6	0,99
производство и распределение электроэнергии, газа и воды	Процент	7,3	6,8	90,6
строительство	Процент	7,5	6,4	85,3
оптовая и розничная торговля; ремонт автотранспортных средств, мотоциклов, бытовых изделий и предметов личного пользования, из них	Процент	13,7	15,3	142,3
оптовая торговля, включая торговлю через агентов, кроме торговли автотранспортными средствами и мотоциклами	Процент	9,2	11,0	152,5
розничная торговля, кроме торговли автотранспортными средствами и мотоциклами	Процент	3,3	3,6	137,8
гостиницы и рестораны	Процент	—	—	—
транспорт и связь, из них	Процент	47,3	53,5	144,3
связь	Процент	11,4	3,0	33,8
операции с недвижимым имуществом, аренда и предоставление услуг, из них:	Процент	10,1	10,1	100,0
операции с недвижимым имуществом	Процент	3,7	5,9	159,5
научные исследования и разработки	Процент	1,5	1,3	193,0
образование	Процент	0,1	0,1	100,0
здравоохранение и предоставление социальных услуг	Процент	0,4	0,8	200,0

По данным таблицы 8 мы видим, что самая весомая доля сальдированной прибыли приходится на транспорт и связь (около 50 %). В то время как такие сферы, как ЖКХ и строительство, практически сопоставимы и их доля составляет порядка 6,5–7, 0 %

В таблице 9 представлены основные показатели сферы ЖКХ по городу Екатеринбургу.

Таблица 9

Основные показатели сферы ЖКК по Екатеринбургу в 2013–2014 г.г. [1]

Показатель	Абсолютный показатель				2014 год к 2013 году, процент
	Единица измерения	Контрольное значение на 2012 год	2013 год	2014 год	
Общий объем жилищного фонда	Миллион квадратных метров	-	32,36	33,24 <sup>1</sup>	102,70
Доля многоквартирных жилых домов, управление которыми осуществляется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, в том числе:	Процент	100,00	100,00	100,00	0,0 п.п.
непосредственно собственниками помещений	Процент	0,45	0,50	0,45	-0,05 п.п.
самостоятельно товариществами собственников жилья и жилищно-строительными кооперативами	Процент	20,00	20,50	20,00	-0,50 п.п.
управляющими организациями	Процент	79,55	79,00	79,55	+0,55 п.п.
Общая площадь ветхого и аварийного жилищного фонда	Тысяча квадратных метров	359,10	359,10	348,60	97,10
в том числе муниципального	Тысяча квадратных метров	247,70	247,70	244,00	98,50
Доля дворов, имеющих комплексное благоустройство (на конец периода)	Процент	36,00	35,00	36,00	+1,00 п.п.
Количество квартиро-дней отсутствия отопления	Тысяча единиц	570,00	970,10	550,70	56,80
Количество квартиро-дней отсутствия горячей воды	Тысяча единиц	5600,00	6607,00	4345,80	65,80
Количество квартиро-дней отсутствия холодной воды	Тысяча единиц	650,00	394,00	225,30	57,20
Количество семей, получающих субсидии (на конец периода)	Тысяча семей	21,00	15,80	19,20	121,50
Объем начисленных жилищных субсидий на оплату услуг ЖКХ	Миллион рублей	310,10	283,00	333,60	117,90
Задолженность населения по оплате услуг ЖКХ	Миллион рублей	3076,50	2781,00	2881,30	103,60
в том числе задолженность более чем за шесть месяцев	Миллион рублей	1228,10	1172,40	1221,10	104,20

Показатель	Абсолютный показатель				2014 год к 2013 году, процент
	Единица измерения	Контрольное значение на 2012 год	2013 год	2014 год	
Текущий ремонт обслуживаемого жилищного фонда (по организациям всех форм собственности)	Тысяча квадратных метров	5600,00	5600,00	5810,00	103,80
	Миллион рублей	733,00	679,80	769,50	113,20
Капитальный ремонт жилищного фонда за счет всех источников финансирования (по законченному ремонту)	Тысяча квадратных метров	128,70	639,45	674,72	105,50
Объем финансовых средств в целом по муниципальному образованию «город Екатеринбург» за счет всех источников финансирования, направленных на капитальный ремонт жилого фонда (без учета перечня мероприятий по ремонту лифтов)	Миллион рублей	154,40	719,91	955,14	132,70
Количество лифтов, требующих замены в связи с техническими требованиями (на конец периода)	Штука	2070,00	1915,00	2101,00	109,70
Количество замененных и модернизированных лифтов	Штука	112,00	141,00	189,00	134,00

Согласно данным таблицы 9 можно отметить, что все показатели имеют положительную динамику.

В таблице 10 приведен предварительный прогноз и фактические показатели социально-экономического развития г. Екатеринбурга

Таблица 10

Предварительный прогноз и фактические показатели социально-экономического развития муниципального образования «город Екатеринбург», за 2011–2014 годы и плановый период 2015–2016 годы [1]

Показатель	Ед. измерения	2011 факт	2012 факт	2013 факт	2014 факт	2015 прогноз	2016 прогноз
1	2	3	4	5	6	7	8
Численность населения	Тыс. чел	1386,2	1411,1	1429,4	1448,6	1467,3	1485,3
Производство и распределение энергии, газа, воды	Млрд. руб.	59,6	60,9	63,6	70,6	78,8	89,2
Количество действующих малых предприятий	Шт.	24038,0	25038,0	25938,0	26738,0	27438,0	28138,0

Окончание таблицы 10

1	2	3	4	5	6	7	8
Численность работающих на малых предприятиях	Тыс. чел	230,5	236,5	239,0	241,4	243,8	246,2
Ремонт дорог	Тыс. кв.м.	648,5	964,3	1069,2	780,0	740,0	1001,0
Объем отходов, поступающих на городские полигоны твердых бытовых отходов	Тыс. тонн	525,0	546,0	554,0	568,0	380,0	380,0
Ввод жилья (общая площадь)	Тыс. кв. м.	1050,2	1075,2	1060,0	1070,0	1080,0	1090,0
Расходы на ЖКХ (за счет средств муниципального бюджета)	Млн. руб.	-	4371,0	3246,0	3427,0	3933,0	3455,0
Среднемесячная заработная плата	Руб.	29544,0	33429,0	37238,0	41212,0	45739,0	50764,0
Среднедушевые денежные доходы населения в месяц	Руб. на 1 чел.	-	33410,0	35909,0	39080,0	42501,0	46271,0

По данным таблицы 10 видно, что социально-экономические показатели по г. Екатеринбургу будут неуклонно расти к 2016 году. Однако настоящая экономическая ситуация, к сожалению, не позволяет оптимистично смотреть в будущее.

Таким образом, проанализировав данные социально-экономического развития основных городов УрФО, можно сделать следующие выводы.

1. В муниципальных образованиях УрФО *не существует унифицированных форм отчетности основных показателей социально-экономического развития, особенно для сферы ЖКХ.*

2. Среди показателей, характеризующих сферу ЖКХ можно выделить такие как:

- капитальный ремонт жилфонда,
- капитальный ремонт инженерных сетей,
- количество и доля управляющих компаний, ТСЖ и ЖСК,
- ремонт дорог,
- инвестиции в дорожное хозяйство,
- количество ТБО, вывезенных на полигоны,

- количество обращений граждан по вопросам ЖКХ в администрацию муниципального образования.

3. Некоторые показатели из вышеперечисленных отсутствуют в отчетах социально-экономического развития муниципальных образований, особенно это характерно для Кургана и Салехарда.

4. На наш взгляд, следует дополнить для характеристики сферы ЖКХ такие показатели, например, как:

- задолженности населения за оплату коммунальных услуг,
- субсидии населения на оплату коммунальных услуг,
- доходы управляющих компаний,
- среднемесячная оплата за услуги ЖКХ в расчете на 1 жителя,
- среднемесячная зарплата в сфере ЖКХ, УК.

Представляется, что эти показатели позволили бы более полно охарактеризовать положение в отрасли.

*Отсутствие информации* в конечном счете не способствует развитию и модернизации отрасли ЖКХ. Если в муниципалитетах не будет прозрачности в вопросах расходов и доходов на сферу ЖКХ, то ее модернизация будет невозможна.

5. Что касается *энергосбережения и энергоэффективности*, то они непосредственно связаны с тем, насколько дома укомплектованы приборами по учету энергоресурсов, воды, тепла. Мы считаем целесообразным принимать во внимание и другие показатели, а именно:

- состояние инженерных сетей и сооружений, их износ;
- количество проведенных текущих ремонтов на сетях и их замена на новые, сети из более прогрессивных и современных материалов;
- состояние котельных и теплопунктов, их уровень износа, расход и виды топлива.
- количество используемых энергосберегающих ламп для освещения улиц и мест общего пользования в многоквартирных домах и др. [1–5].

6. Среди основных проблем отрасли ЖКХ стоит низкая заработная плата. На сегодняшний день она составляет порядка 20 000 руб., что на 40 % ниже по сравнению со среднероссийскими показателями по всем отраслям, кроме предприятий-монополистов – поставщиков ресурсов в отрасль ЖКХ, где уровень зарплат выше общероссийского уровня на 10 %. Столь низкий уровень заработной платы не позволяет привлекать в отрасль высококвалифицированные кадры, которые и так в дефиците.

7. Очень незначительна доля малых и средних предприятий в отрасли ЖКХ – всего около 3 %, что явно не способствует повышению конкурентоспособности отрасли и ее инвестиционной привлекательности.

### **Литература**

1. [www.ekburg.ru](http://www.ekburg.ru),
2. [www.cheladmin.ru](http://www.cheladmin.ru),
3. [www.tyumen-city.ru](http://www.tyumen-city.ru), [www.salekhard.org](http://www.salekhard.org),
4. [www.kurgan-city.ru](http://www.kurgan-city.ru),
5. [www.n-vartovsk.ru](http://www.n-vartovsk.ru)
6. [yaya-zarplata-v-rf.htm](#)

**Докт. экон. наук Л. В. Юрьева,**

**Студент О. В. Лапаева ,**

*Уральский федеральный университет*

*им. первого Президента России Б. Н. Ельцина (Россия)*

### **Особенности учета затрат на предприятиях химической промышленности**

Учет затрат в российской системе бухгалтерского учета (далее – РСБУ) регламентируется в соответствии со специальным положением – ПБУ 10/99 «Учет расходов» (далее – ПБУ 10/99), которое «устанавливает правила формирования в бухгалтерском учете информации о расходах коммерческих организаций (кроме кредитных и страховых организаций), являющихся юридическими лицами по законодательству РФ» [6]. Что касается международной практики, то затраты в международной системе финансовой